

Habichtswald-Dörnberg

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Garten und Garage

CODICE OGGETTO: 25099016



PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 849 m²

CODICE OGGETTO: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25099016
Superficie netta	ca. 130 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	269.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.08.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	129.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

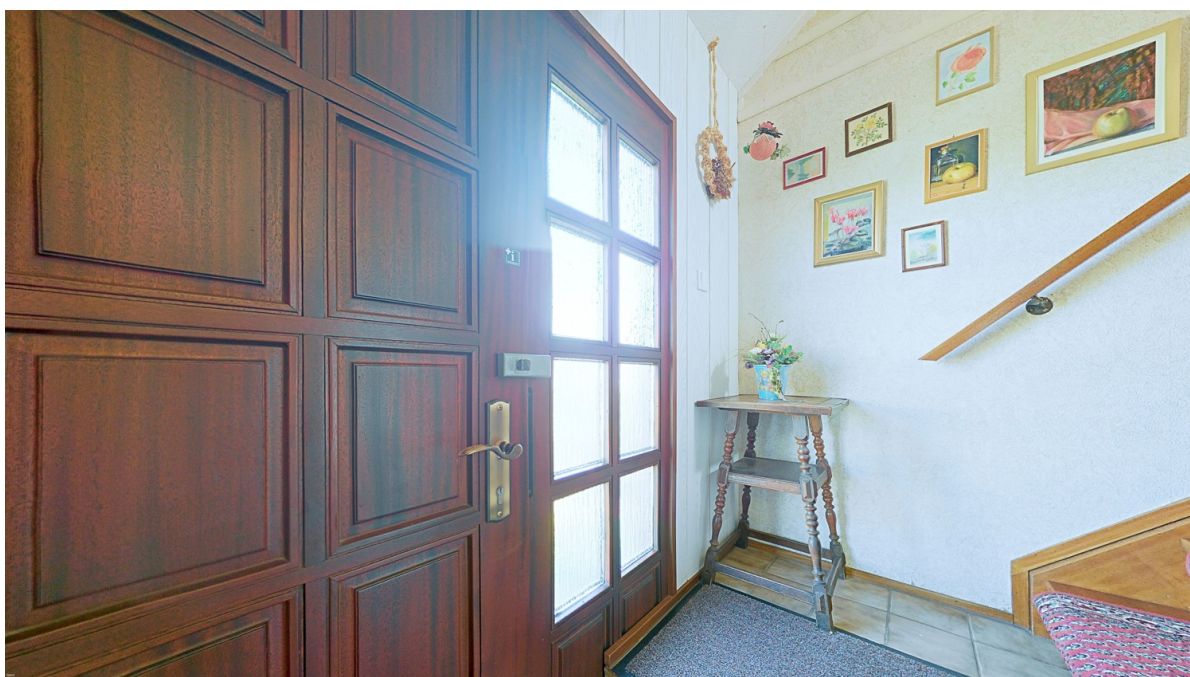
CODICE OGGETTO: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

La proprietà



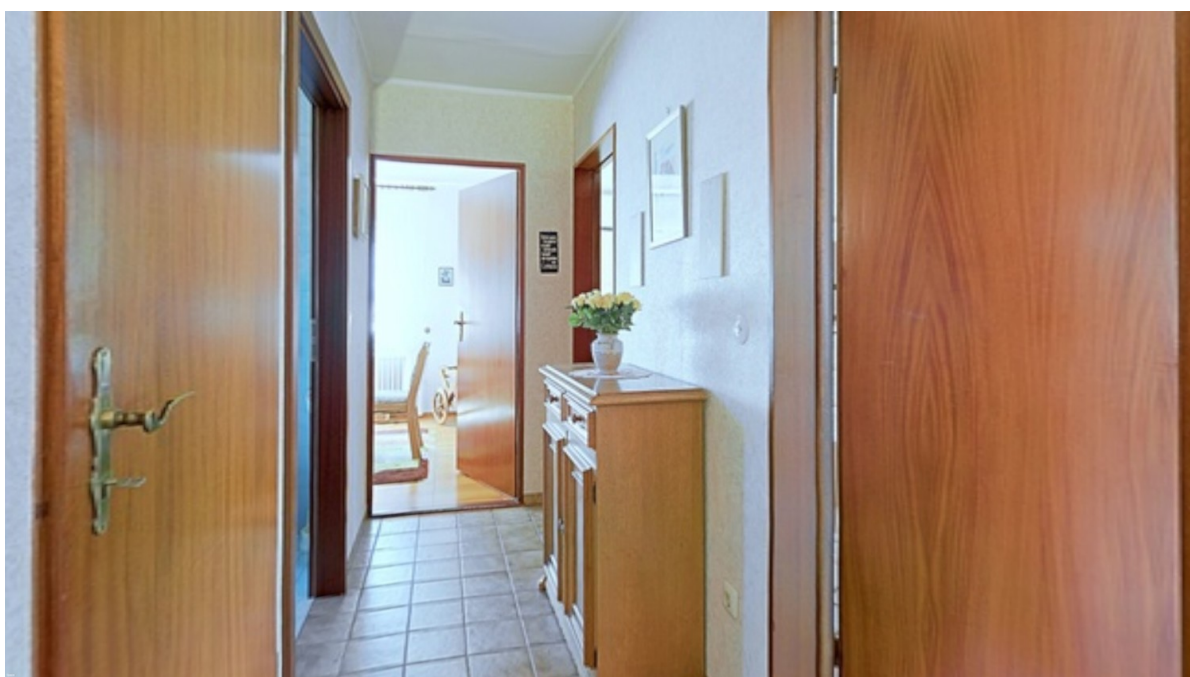
CODICE OGGETTO: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

La proprietà



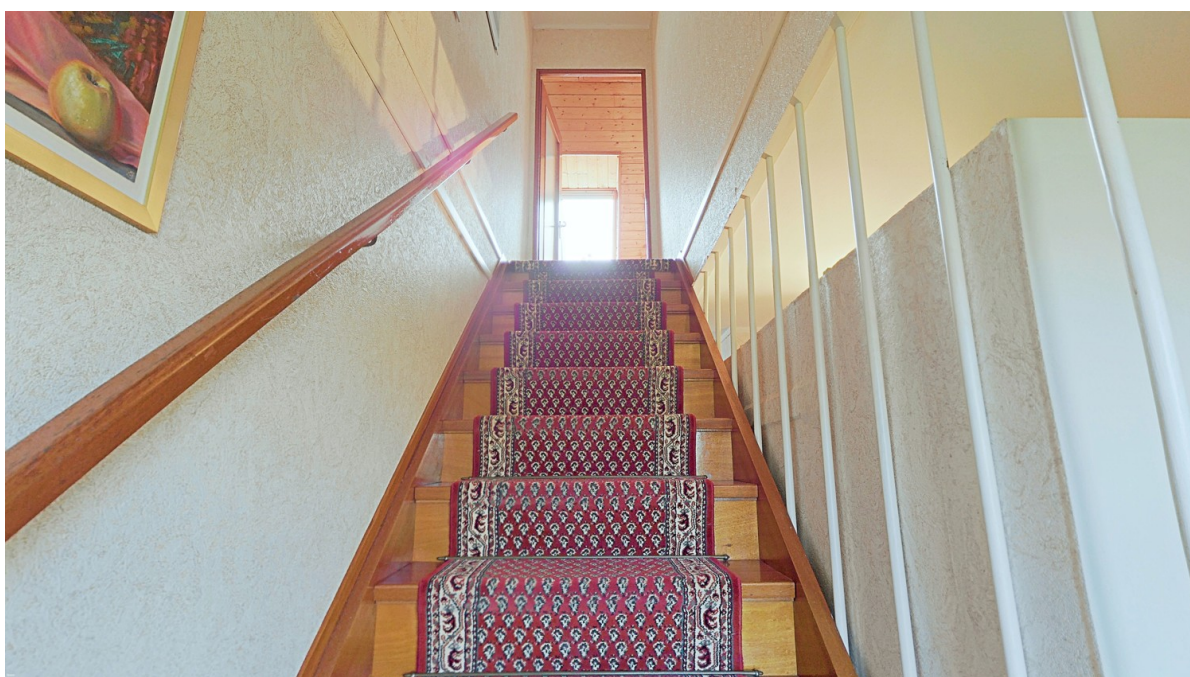
CODICE OGGETTO: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

La proprietà



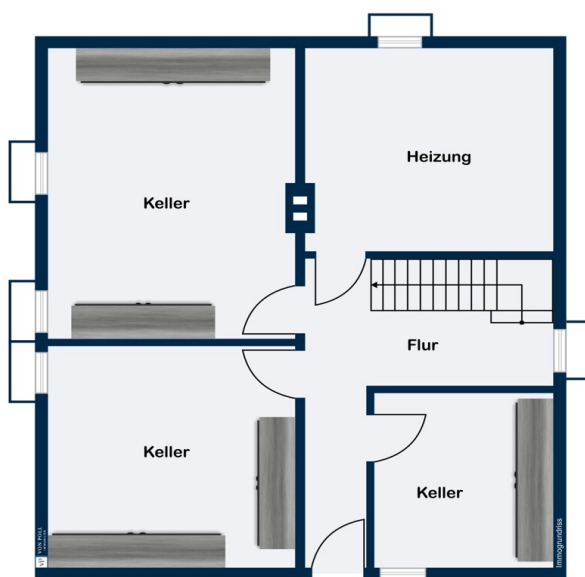
CODICE OGGETTO: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

La proprietà

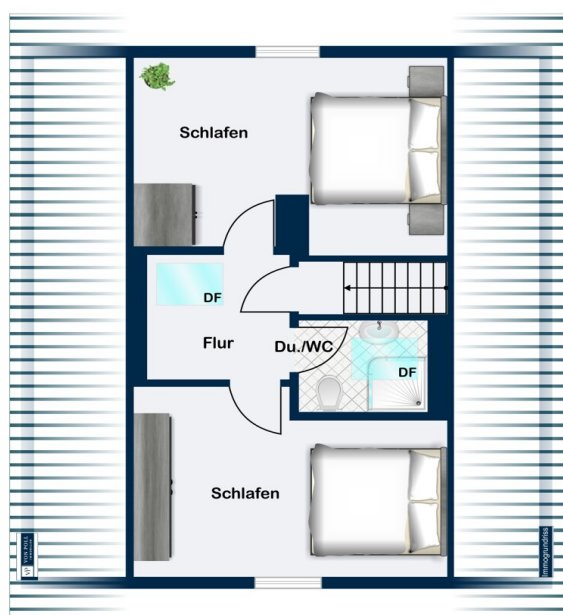


CODICE OGGETTO: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1963 befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage, die besonders durch ihre Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen geschätzt wird. Das großzügige Grundstück mit großem, gepflegten Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten für entspannte Stunden im Freien und Aktivitäten mit der ganzen Familie. Die Garage sorgt für sicheren und komfortablen Parkraum direkt am Haus.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 130 m² verteilt auf fünf Zimmer erfüllt diese Immobilie vielfältige Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Die Raumaufteilung ist durchdacht und auf die Bedürfnisse einer Familie zugeschnitten: Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Blick in den Garten, ein separates Esszimmer, das sowohl für gesellige Runden als auch für die täglichen Mahlzeiten bestens geeignet ist, sowie eine geräumige Küche. Ergänzt wird das Raumangebot auf dieser Ebene durch ein einladendes Schlafzimmer und einem Badezimmer mit Dusche.

Im Obergeschoss stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und Rückzug bieten. Ein zeitlos gestaltetes Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag, was den Bedürfnissen von Familien mit Kindern besonders entgegenkommt. Die Ausstattung der Immobilie ist als normal einzustufen und bietet eine solide Grundlage, um eigene Wohnideen zu verwirklichen.

Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und 2022 gezielt modernisiert: Dach und Heizungsanlage wurden erneuert, wodurch das Haus auch in energetischer Hinsicht dem aktuellen Stand entspricht. Die neue Zentralheizung sorgt für effiziente und gleichmäßige Wärme im gesamten Haus.

Der großzügige Garten ist ein ideales Highlight für Familien mit Kindern und Hobbygärtner. Hier können Sie entspannen, spielen oder gemeinsam Zeit verbringen – genügend Freiraum ist vorhanden. Die Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch für Fahrräder oder Gartengeräte.

Ein weiteres Plus ist die harmonische Nachbarschaft, in der ein freundliches, ruhiges Miteinander gepflegt wird. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und grünen Straßen. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Dieses freistehende Einfamilienhaus vereint viel Platz, einen großen Garten und eine praktische Raumaufteilung in einer attraktiven Wohnlage. Es eignet sich besonders für Familien, die Wert auf ein großzügiges Umfeld, einen eigenen Garten und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens legen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten überzeugen, die dieses Haus Ihnen bietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in idyllischer Höhenlage am Rand des Naturparks Habichtswald, im malerischen Ortsteil Dörnberg. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Wäldern und einer spektakulären Fernsicht – ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Wanderfreunde. Gleichzeitig überzeugt die Lage durch ihre gute Erreichbarkeit: Die Stadt Kassel ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet ein umfassendes kulturelles Angebot sowie sämtliche städtische Infrastrukturen.

Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern in ruhiger, familienfreundlicher Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich in den umliegenden Ortschaften und sind bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Dank der erhöhten Lage genießen Sie nicht nur eine außergewöhnliche Aussicht, sondern auch ein hohes Maß an Lebensqualität – mit direktem Zugang zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur.

CODICE OGGETTO: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 129.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25099016 - 34317 Habichtswald-Dörnberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com